नि.दि.मु.क्र. १४/२०१५ मधील आय.ए.नं.१/२०१९ (निशाणी ५६) वरील आदेश

वादीने प्रस्तुत अर्ज न्यायालयीन आयुक्ताची नेमणूक होण्यासाठी दाखल केलेला आहे.

२. वादीचे असे म्हणणे आहे की तिने प्रस्तुत दावा हक्कस्थापनेसाठी व कब्जासाठी दाखल केलेला आहे. दावा मिळकतीमध्ये एक मातीचे २९ x २२ फूट लांबी रुंदीचे जुने कौलारु घर होते. सदर घरामध्ये कै. सखाराम गोपाळ वेंगुर्लेकर हे वादीच्या आईच्या परवानगीने राहत होते. सदर घर हे सन २०१०–११ मध्ये पुर्णपणे जमीनदोस्त झाले. त्यानंतर कै. सखाराम गोपाळ वेंगुर्लेकर यांचा दावा मिळकतीशी कोणत्याही प्रकारचा हक्कसंबंध नसताना प्रतिवादी क्र. १ ने सन २०११ मध्ये दावा मिळकतीत अतिक्रमण करुन ३० x २२ फूट लांबी रुंदीचे नवीन घराचे बांधकाम केलेले आहे. मात्र प्रतिवादी क्र. १ ने त्याच्या कैफियतीमध्ये दावा मिळकतीमध्ये केलेले बांधकाम साफ नाकारलेले आहे. प्रस्तुत दावा हा सदरचे बांधकाम काढून टाकण्यासाठी असल्याने सदर बांधकामाची वस्तुस्थिती न्यायालयाच्या नजरेस येणे आवश्यक आहे. त्यामुळे दावा मिळकतीत नवीन घराचे बांधकाम झालेले आहे किंवा कसे याबाबतची वस्तुस्थिती न्यायालयासमोर येण्याकरीता उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख मालवण यांची नेमणूक न्यायालयीन आयुक्त म्हणून करण्यात यावी अशी वादीने विनंती केलेली आहे.

३. प्रस्तुत अर्जास प्रतिवादी क्र. १ ने त्याचे म्हणणे दाखल करुन तीव्र हरकत घेतलेली आहे. प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की दाव्याचे कामकाज लांबविण्यासाठी वादीने प्रस्तुत अर्ज दाखल केलेला आहे. त्याचे पुढे असे म्हणणे आहे की प्रस्तुत दावा हा अतिक्रमणाचा दावा नाही. हक्कप्रस्थापनेच्या दाव्यामध्ये न्यायालयीन आयुक्ताची आवश्यकता भासत नाही. तसेच दावा मिळकतीमध्ये प्रतिवादीचे फार पुर्वांपारचे ग्रामपंचायत घर क्र. ६३८ असल्याची बाब प्रतिवादीस मान्य आहे. त्यामुळे

त्याकरीता न्यायालयीन आयुक्त नेमण्याची आवश्यकता नाही. त्याचे शेवटी असे म्हणणे आहे की केवळ विलंब करण्याच्या उद्देशाने प्रस्तुत अर्ज सादर करण्यात आलेला आहे. त्यामुळे अर्ज खर्चासह फेटाळण्यात यावा अशी प्रतिवादी क्र. १ ने विनंती केली आहे.

४. दोन्ही बाजूंच्या विधीज्ञांचा युक्तिवाद ऐकला. दोन्ही बाजूंची वादकथने व कागदपत्रांचे अवलोकन केले.

५. वादीने प्रस्तुत दावा हा दावा मिळकत ही तिचे मालकीहक्काची असल्याचा ठराव होण्यासाठी व दावा मिळकतीमधील प्रतिवादी क्र. १ ची बांधकामे पाडून टाकून दावा मिळकतीचा खुला व मोकळा कब्जा मिळण्यासाठी दाखल केलेला आहे. दोन्ही बाजूंची वादकथने पाहता दावा मिळकतीमध्ये पुर्वी ग्रामपंचायत घर क्रमांक ६३८ होते या तथ्याबाबत कोणताही वाद दिसून येत नाही. वादीच्या म्हणण्याप्रमाणे सदर घर हे सन २०१०–२०११ मध्ये पुर्णपणे जमीनदोस्त झाले. सदर घरामध्ये कै. सखाराम गोपाळ वेंगुर्लेकर हे वादीच्या आईच्या परवानगीने राहत होते. त्यामुळे घर पडून गेल्यानंतर त्यांचा अथवा प्रतिवादी क्र. १ चा दावा मिळकतीशी कोणताही हक्कसंबंध शिल्लक राहिलेला नाही. मात्र असे असतानाही प्रतिवादी क्र. १ ने सन २०११ मध्ये अतिक्रमण करुन ३० X २२ फूट लांबी रुंदीचे नवीन घराचे बांधकाम दावा मिळकतीमध्ये केलेले आहे असे वादीचे म्हणणे आहे व ते पाडून टाकण्यासाठी वादीचा प्रस्तुत दावा आहे. याउलट प्रतिवादी क्र. १ ने त्याच्या कैफियतीमधील परिच्छेद क्र. ८ मध्ये दावा मिळकतीमध्ये घर क्रमांक ६३८ होते हे तथ्य मान्य केलेले आहे. मात्र सदर घर हे नंतर पडून गेले व सन २०११ मध्ये प्रतिवादी क्र. १ ने सदर घराचे नवीन बांधकाम केले ही बाब प्रतिवादी क्र. १ ने स्पष्टपणे नाकारलेली आहे. किंबहुना, प्रतिवादी क्र. १ चे असे म्हणणे आहे की त्याने मुळात सन २०११ मध्ये किंवा तत्पुर्वी किंवा त्यानंतर कोणतेही बांधकाम केलेले नाही.

६. दोन्ही बाजूंची वरील वादकथने पाहता दावा मिळकतीमध्ये घराचे

बांधकाम अस्तित्वात आहे किंवा नाही तथ्याबाबत कोणताही वाद नाही. याउलट सदर वाद हा सन २०११ मध्ये परवानगीने राहण्यास दिलेले घर जमीनदोस्त झाले व त्यामुळे हक्कसंबंध संपला आणि त्यानंतर हक्कसंबंध नसताना नवीन बांधकाम झाले किंवा कसे याबाबतचा असल्याचे दिसतो. सदर वादाच्या अनुषंगाने न्यायालयीन आयुक्त म्हणून उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख मालवण यांची नियुक्ती करणे उपयुक्त ठरणारी नाही. दावा मिळकतीमध्ये असणाऱ्या घराचे बांधकाम नवीन आहे किंवा जुने आहे यासाठी वादीने स्वतंत्ररित्या पुरावा देणे अपेक्षीत आहे. त्यासाठी उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख मालवण यांची नेमणूक केल्यास त्यांच्यामार्फत वादीच्या दाव्यासाठी पुरावा गोळा करण्यासारखे होईल असे मला वाटते. तसेच उपअधीक्षक, भूमी अभिलेख मालवण हे एखाद्या बांधकामाचे वय निश्चित करणारे तज्ञ नाहीत.

७. त्यामुळे एकूणच वरील सर्व विवेचनावरुन माझे असे मत आहे की प्रस्तुत अर्ज फेटाळण्यास पात्र आहे. सबब, खालील आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

<u>आदेश</u>

प्रस्तुत अर्ज खर्चासह नामंजूर करण्यात येतो.

Digitally signed by Bhanupratap Basantsingh Chouhan
Date: 2021.02.09 18:33:24 +0530

दि. ०९/०२/२०२१ भानुप्रताप ब. चौहान

मालवण दिवाणी न्यायाधीश कनिष्ठ स्तर

“CERTIFIED TO BE TRUE AND CORRECT COPY OF THE ORIGINAL SIGNED ORDER/JUDGMENT.”

Chandrakala Vasant Chavan
NAME OF STENOGRAPHER